

כ"ג אייר תשפ"א
05 מאי 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0092 תאריך: 03/05/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוגובסקי אירית	אהרונוביץ 5	0318-005	21-0243	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0243	תאריך הגשה	15/02/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אהרונוביץ 5	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	58/7091	תיק בניין	0318-005
מס' תב"ע	תמ"א/18/2, 58, 2710, 286, א3616	שטח המגרש	472

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רוגובסקי אירית	רחוב אהרונוביץ 5, תל אביב - יפו 6356607
בעל זכות בנכס	רוגובסקי אליהו	רחוב אהרונוביץ 5, תל אביב - יפו 6356607
עורך ראשי	בכר יואל	רחוב השומרון 11, ג, חולון 5826514
מתכנן שלד	זייטומירסקי יבגני	רחוב חרושת 11, רמת השרון 4702513

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
הגדלת חדר מדרגות, הריסת מהלכי המדרגות בתוך חדר המדרגות ובנייתן מחדש, הקמת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות של בניין מגורים קיים בן 3 קומות, חדר בגג ומרתף. המעלית מוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בחזית הצדדית.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 3 קומות, חדר בגג ומרתף.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הוספת גגון בחזית דירת גג	1977	413
היתר	הוספת חדר+חיש בקומה ד'	1949	434
היתר	הקמת מבנה בן 3 קומות	1936	584

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 2 בעלים והבקשה חתומה ע"י כל הבעלים.

התאמה לתב"ע (תכנית א' 2710 למגרש ברחוב שאינו ראשי באזור ההכרזה)

סטייה	מוצר	מותר	גובה
	מבדיקה גרפית : גובה מגדל המעלית עולה על גובה מעקה הגג ב- 0.60 מ'.	לא יעלה על גובה הבניין אליו הוא מוצמד, אלא בגובה החלק הנחוץ למיקום מתקן ההפעלה למעלית. בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.40 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.	גובה
	תחנת עצירה בכל קומה להוציא קומת המרתף.	תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא	תחנות עצירה

סטייה	מוצע	מותר	
		תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שתי תחנות עצירה.	
	כ- 1.12 מ' מעבר גישה במרווח הציד.י.	תותר הקמת מבנה מעלית בין קוי הבנין לבין גבול המגרש בהבטחת גישה לכל חלקי המגרש.	הבלטה למרווח
0.36 מ' לא ניתן לאשר.	הבלטת חדר מדרגות מעבר לקו בניין צידי בכ- 0.36 מ'.	לא תותר הבלטת חדר מדרגות מחוץ לקוי הבניין.	הבלטת חדרי מדרגות (3616א')

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 86x100. הנושא נבדק מול כיבוי אש במכון הרישוי ונמצא שמידות המעלית עומדות בתקנות בניה למעליות בבניין קיים.		+	תא מעלית
רוחב פרוזדור של 0.90 מ' מול המעלית ניתן לאישור מכיוון שמיקום המעלית המוצעת בצמוד לחדר המדרגות הוא המיקום האופטימלי ביותר.		+	רוחב פרוזדור
מוצע רפפה בגודל 1 מ"ר.		+	איורור המעלית
נדרש להציג אישור שירותי הכבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים.		+	רוחב מדרגות
		+	רוחב משטח אופקי בחדר מדרגות
נדרש להציג פרט למדרגות.		+	מידות רום ושלח
		+	מספר מדרגות במהלך
הוצגה הצהרת מהנדס לבניה		+	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. הבקשה הוגשה מבלי שנשלחו הודעות בהתאם להוראות תוכנית 2710 לשכנים ולחלקות הגובלות.
2. מדובר בהבלטת חדר מדרגות מעבר לקו הבניין הצדדי המותר שלא ניתן לאשר.
3. מפרט הבקשה אינו מציין את מפרט חומרי המעלית לאישור בהתאם למדיניות באזור ההכרזה, למעט ציון גגון קל ממתכת עבור פיר המעלית.
4. מפרט הבקשה הוגש ללא נספח תכנון המעלית ומבלי להציג פרט למדרגות ומעקות חדשות.
5. חדר מכונות למעלית מוצע בקומת המרתף בצמוד לבסיס פיר המעלית החדש.
6. פיר המעלית הועמק ב 1.50 מ' לצורך התאמת התכנון למעלית.
7. חוות דעת מכון הרישוי תיידרש רק לאחר הדיון בוועדה.

חו"ד מכון רישוי

ויקטור זמירו 18/01/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לא לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות של בניין מגורים קיים בן 3 קומות, חדר בגג ומרתף, ומוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בחזית הצדדית, וכוללת, שינוי והתאמת מהלך מדרגות הבניין למפלס תחנות העצירה, שכן מוצעת הגדלת חדר המדרגות בהבלטה מקו הבניין הצדדי המותר, בניגוד לתקנות התכנון ובסתירה להוראות התכנית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

לא לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות של בניין מגורים קיים בן 3 קומות, חדר בגג ומרתף, ומוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בחזית הצדדית, וכוללת, שינוי והתאמת מהלך מדרגות הבניין למפלס תחנות העצירה, שכן מוצעת הגדלת חדר המדרגות בהבלטה מקו הבניין הצדדי המותר, בניגוד לתקנות התכנון ובסתירה להוראות התכנית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה